ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

MISES EN CHANTIER AU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2010 DANS LA RMR DE SHERBROOKE

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du deuxième trimestre de 2010. Au total, les fondations de 641 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 490 entre mai et juin 2009.

Tout comme lors du trimestre précédent, la vigueur de la construction résidentielle enregistrée

Figure 1

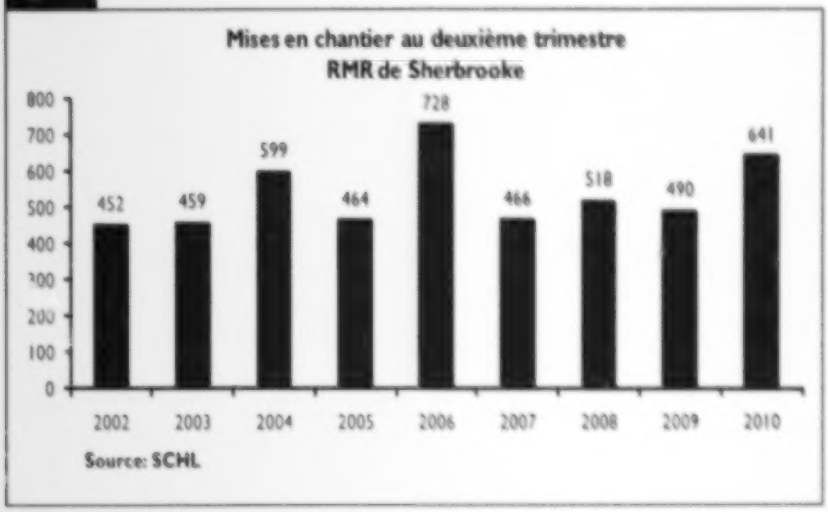


Table des matières

2 Bilan de mi-année
2 Augmentation de la construction dans tous les secteurs de la RMR
2 Repli des ventes MLS® au deuxième trimestre
3 Hausse du prix moyen MLS®
4 Carte - RMR de Sherbrooke
20 Méthodes d'enquête
20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

au deuxième trimestre tient essentiellement au segment des logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements). En effet, les mises en chantier pour ce type de logements ont augmenté de 79 % par rapport à la période correspondante en 2009, pour s'établir à 423. Les mises en chantier de maisons individuelles ont quant à elles diminué de 14 % (218 en 2010, 254 en 2009) et accusé une quatrième baisse trimestrielle consécutive.

Bilan de mi-année

Durant les six premiers mois de 2010, il s'est commencé 975 habitations dans la RMR de Sherbrooke, contre 749 un an plus tôt; il s'agit là d'une augmentation de 30 %. Les maisons jumelées et en rangée ont particulièrement bien tiré leur épingle du jeu, puisqu'il s'en est construit 203 jusqu'à présent en 2010, contre seulement 16 en 2009. L'enquête révèle d'ailleurs une hausse de 27 % du nombre d'appartements en construction. Ce gain a profité aux unités en copropriété et, dans une moindre mesure, aux logements locatifs.

Tout compte fait, seul le segment des maisons individuelles a enregistré une baisse entre les mois de janvier et juin 2010 (306 en 2010, 367 en 2009). Les données sur les mises en chantier relevées dans la RMR de Sherbrooke depuis le début de l'année indiquent donc que la demande s'est déplacée vers des logements plus abordables, en particulier les maisons jumelées et en rangée.

Après un semestre d'activité, ce n'est que dans la RMR de Gatineau que l'on constate une diminution des mises en chantier. En effet, celle-ci a affiché une baisse de 8 %. Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des hausses ont été enregistrées, les plus fortes ayant eu lieu à Trois-Rivières (plus de 100 %) et Saguenay (+89 %). Viennent ensuite Québec (+47 %), Sherbrooke et Montréal (+30 % dans les deux cas).

Figure 2

Mises en chantier au deuxième trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2009	2010
Arr. Brompton	15	45
Arr. Fleurimont	137	157
Arr. Lennoxville	3	1
Arr. Mont-Bellevue	25	55
Arr. Rock-Forest/St-Élie/Deauville	205	168
Arr. Jacques-Cartier	30	76
Ville de Sherbrooke	415	502
Magog	43	97
Périphérie de la RMR*	32	42
RMR de Sherbrooke	490	641

*: La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de Brompton, Stoke et Waterville.
Source : SCHL

Augmentation de la construction dans tous les secteurs de la RMR

De tous les secteurs de la RMR, c'est celui de la ville de Magog qui a affiché la plus forte hausse des mises en chantier (+74 %) au premier semestre de 2010. La popularité des maisons individuelles et des appartements locatifs est le principal facteur à l'origine de cette croissance. Dans la ville de Sherbrooke, les mises en chantier ont connu un gain de 26 %, attribuable essentiellement à l'essor important du segment des maisons jumelées et en rangée (189 en 2010, 10 en 2009). Enfin, dans la périphérie de la RMR, un léger gain a été enregistré, le nombre de mises en chantier étant passé de 43 à 50 d'une année à l'autre.

Repli des ventes MLS® au deuxième trimestre[1]

Après une augmentation de 17 % au premier trimestre de 2010, les ventes MLS® ont diminué de 12 % entre les mois d'avril et de juin, pour ainsi s'établir à 471. Ce mouvement en dents de scie sur le marché de la revente s'explique en grande partie par le fait que plusieurs personnes, anticipant une hausse des taux hypothécaires, ont devancé leur achat en début d'année 2010.

De janvier à juin 2010, 1 032 propriétés ont changé de mains sur le territoire sherbrookois, ce qui représente une hausse de 2 % par rapport à la même période l'an passé. Les copropriétés et les plex sont les types de logements qui tirent le mieux leur épingle du jeu, avec des ventes respectivement en hausse de 65 et 13 %. Quant au nombre de maisons unifamiliales transigées, il a atteint 771, soit 7 % de moins que le résultat enregistré pour les six premiers mois de 2009.

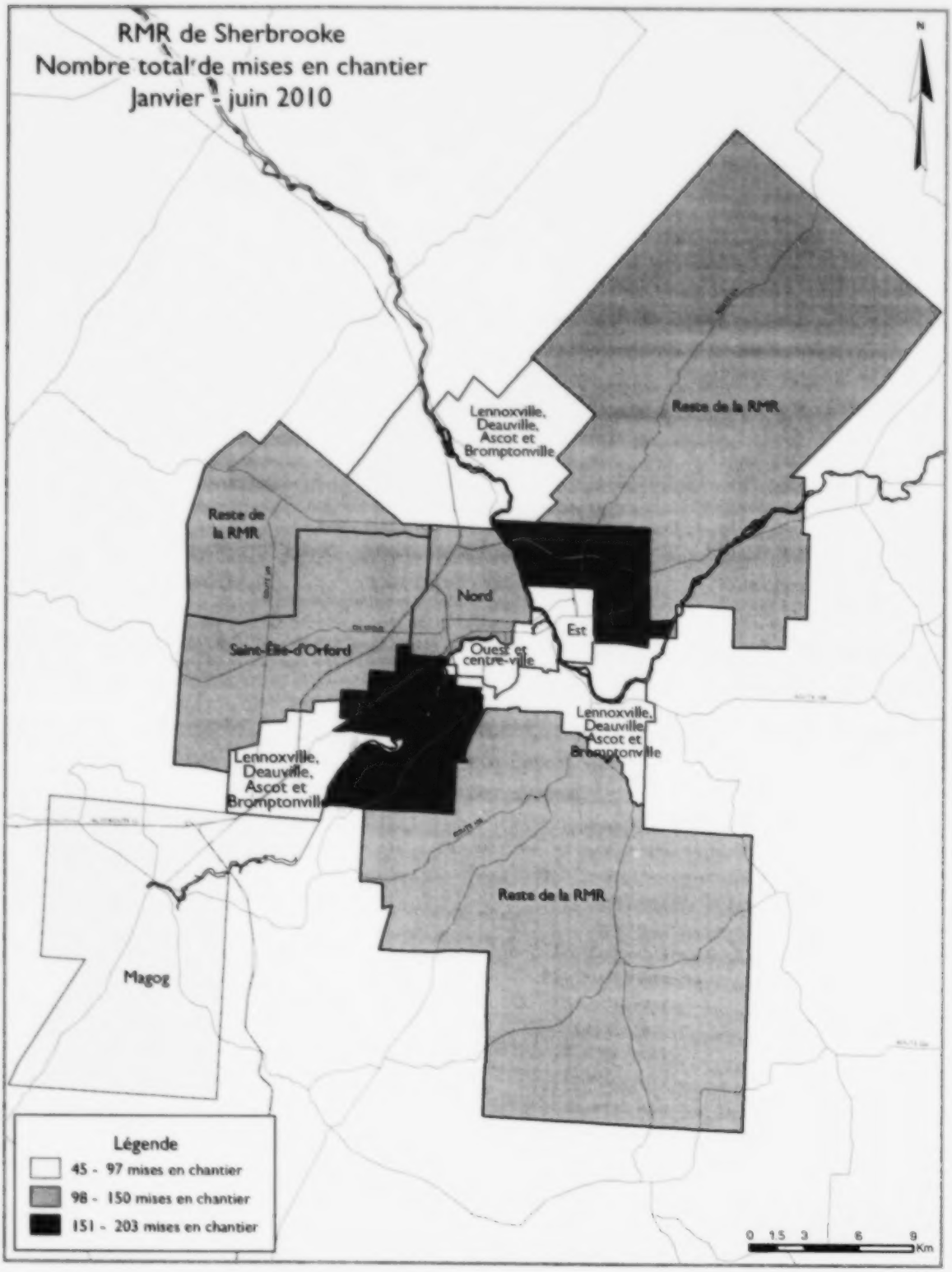
[1] Source : FCIQ par Centris®

Hausse du prix moyen MLS®

Le prix moyen MLS® des maisons unifamiliales dans la RMR de Sherbrooke a progressé de 11 % et s'est chiffré à 216 463 $ au deuxième trimestre de 2010. Mentionnons finalement qu'après un semestre d'activité, le prix moyen MLS® global (unifamiliales, copropriétés et plex) est passé de 185 125 $ à 198 607 $, ce qui représente une augmentation de 7 %.

Figure 3

RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
45 - 97 mises en chantier
98 - 150 mises en chantier
151 - 203 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	218	112	91	0	0	20	0	200	641
T2 2009	254	6	40	0	0	28	0	162	490
Variation en %	**-14,2**	**	**127,5**	**s.o.**	**s.o.**	**-28,6**	**s.o.**	**23,5**	**30,8**
Cumul 2010	306	128	131	0	0	96	0	314	975
Cumul 2009	367	12	50	0	0	54	0	245	749
Variation en %	**-16,6**	**	**162,0**	**s.o.**	**s.o.**	**77,8**	**s.o.**	**28,2**	**30,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	217	90	93	0	0	70	0	351	821
T2 2009	347	6	34	0	0	86	0	412	885
Variation en %	**-37,5**	**	**173,5**	**s.o.**	**s.o.**	**-18,6**	**s.o.**	**-14,8**	**-7,2**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	136	38	86	0	0	34	0	141	493
T2 2009	199	14	22	0	0	28	0	73	404
Variation en %	**-31,7**	**171,4**	**	**s.o.**	**s.o.**	**21,4**	**s.o.**	**93,2**	**22,0**
Cumul 2010	229	56	108	0	3	50	0	167	671
Cumul 2009	317	16	36	0	0	40	0	97	574
Variation en %	**-27,8**	**	**200,0**	**s.o.**	**s.o.**	**25,0**	**s.o.**	**72,2**	**16,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	28	16	31	0	1	16	0	143	235
T2 2009	17	3	4	0	0	11	0	132	167
Variation en %	**64,7**	**	**	**s.o.**	**s.o.**	**45,5**	**s.o.**	**8,3**	**40,7**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	135	32	69	0	0	35	0	136	407
T2 2009	193	11	18	0	0	33	0	71	326
Variation en %	**-30,1**	**190,9**	**	**s.o.**	**s.o.**	**6,1**	**s.o.**	**91,5**	**24,8**
Cumul 2010	221	55	89	0	2	62	0	230	659
Cumul 2009	309	13	32	0	1	38	0	95	488
Variation en %	**-28,5**	**	**178,1**	**s.o.**	**100,0**	**63,2**	**s.o.**	**142,1**	**35,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	8	18	41	0	0	12	0	56	135
T2 2009	7	0	0	0	0	20	0	29	56
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	134	80	40	0	0	8	0	105	367
T2 2009	198	0	38	0	0	0	0	123	359
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2010	142	98	81	0	0	20	0	161	502
T2 2009	205	0	38	0	0	20	0	152	415
Magog									
T2 2010	38	14	6	0	0	0	0	39	97
T2 2009	23	6	2	0	0	8	0	4	43
Reste de la RMR									
T2 2010	33	0	4	0	0	0	0	0	37
T2 2009	26	0	0	0	0	0	0	6	32
Sherbrooke (RMR)									
T2 2010	218	112	91	0	0	20	0	200	641
T2 2009	254	6	40	0	0	28	0	162	490
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	10	6	49	0	0	42	0	185	292
T2 2009	15	0	2	0	0	60	0	86	163
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	115	76	34	0	0	28	0	117	370
T2 2009	247	0	32	0	0	12	0	163	454
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2010	125	82	83	0	0	70	0	302	662
T2 2009	262	0	34	0	0	72	0	249	617
Magog									
T2 2010	62	8	4	0	0	0	0	49	123
T2 2009	47	6	0	0	0	14	0	157	224
Reste de la RMR									
T2 2010	27	0	6	0	0	0	0	0	33
T2 2009	38	0	0	0	0	0	0	6	44
Sherbrooke (RMR)									
T2 2010	217	90	93	0	0	70	0	351	821
T2 2009	347	6	34	0	0	86	0	412	885

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	5	2	26	0	0	14	0	55	102
T2 2009	4	0	2	0	0	16	0	32	101
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	82	26	54	0	0	8	0	78	248
T2 2009	153	6	14	0	0	4	0	41	218
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2010	87	28	80	0	0	22	0	133	350
T2 2009	157	6	16	0	0	20	0	73	319
Magog									
T2 2010	25	10	6	0	0	12	0	8	119
T2 2009	16	8	4	0	0	8	0	0	57
Reste de la RMR									
T2 2010	22	0	0	0	0	0	0	0	22
T2 2009	26	0	2	0	0	0	0	0	28
Sherbrooke (RMR)									
T2 2010	136	38	86	0	0	34	0	141	493
T2 2009	199	14	22	0	0	28	0	73	404
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	2	2	16	0	0	11	0	86	117
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	122	123
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	23	12	13	0	0	2	0	28	78
T2 2009	11	0	4	0	0	0	0	0	15
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2010	25	14	29	0	0	13	0	114	195
T2 2009	12	0	4	0	0	0	0	122	138
Magog									
T2 2010	3	2	2	0	1	3	0	29	40
T2 2009	2	3	0	0	0	11	0	10	26
Reste de la RMR									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
T2 2010	28	16	31	0	1	16	0	143	235
T2 2009	17	3	4	0	0	11	0	132	167

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	6	0	20	0	0	9	0	51	86
T2 2009	4	0	2	0	0	17	0	28	51
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2010	76	21	43	0	0	9	0	64	213
T2 2009	146	6	10	0	0	8	0	41	211
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2010	82	21	63	0	0	18	0	115	299
T2 2009	150	6	12	0	0	25	0	69	262
Magog									
T2 2010	28	11	6	0	0	17	0	21	83
T2 2009	17	5	4	0	0	8	0	2	36
Reste de la RMR									
T2 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T2 2009	26	0	2	0	0	0	0	0	28
Sherbrooke (RMR)									
T2 2010	135	32	69	0	0	35	0	136	407
T2 2009	193	11	18	0	0	33	0	71	326

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	0	0	33	0	34	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	4	1	2	0	3	0	16	25	25	26	-3,8
Sherbrooke (Nord)	3	6	16	0	36	0	21	24	76	30	153,3
Ancienne ville de Sherbrooke	8	7	18	0	39	0	70	49	135	56	141,1
Fleurimont	27	45	44	0	8	4	85	62	164	111	47,7
Rock Forest	52	88	2	0	0	0	48	67	102	155	-34,2
Saint-Élie-d'Orford	25	41	28	0	0	0	6	4	59	45	31,1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	30	24	6	0	0	0	6	24	42	48	-12,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	134	198	80	0	8	4	145	157	367	359	2,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	142	205	98	0	47	4	215	206	502	415	21,0
Magog	71	49	14	6	0	0	49	20	134	75	78,7
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**318**	**254**	**112**	**6**	**47**	**4**	**384**	**226**	**641**	**490**	**30,8**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	3	0	0	0	0	45	9	46	12	**
Sherbrooke (Est)	6	2	2	0	3	0	52	57	63	59	6,8
Sherbrooke (Nord)	5	10	16	0	36	0	65	36	122	46	165,2
Ancienne ville de Sherbrooke	12	15	18	0	39	0	162	102	231	117	97,4
Fleurimont	42	68	48	6	8	4	105	76	203	154	31,8
Rock Forest	76	135	2	0	12	0	99	105	189	240	-21,3
Saint-Élie-d'Orford	40	58	38	0	16	0	10	4	104	62	67,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	40	25	8	0	0	0	11	28	59	53	11,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	190	286	96	6	36	4	225	213	555	509	9,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	210	301	114	6	75	4	387	315	786	626	25,6
Magog	91	66	14	6	0	0	79	51	184	123	49,6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**306**	**367**	**128**	**12**	**75**	**4**	**466**	**366**	**975**	**749**	**30,2**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	33	0
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	0	0	16	25
Sherbrooke (Nord)	36	0	0	0	14	20	7	4
Ancienne ville de Sherbrooke	39	0	0	0	14	20	56	29
Fleurimont	8	4	0	0	10	18	75	44
Rock Forest	0	0	0	0	22	12	26	55
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	6	4	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	4	24
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	8	4	0	0	40	34	105	123
Nouvelle ville de Sherbrooke	47	4	0	0	54	54	161	152
Magog	0	0	0	0	10	10	39	10
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**47**	**4**	**0**	**0**	**64**	**64**	**200**	**162**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	2	33	7
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	2	0	50	57
Sherbrooke (Nord)	36	0	0	0	46	32	19	4
Ancienne ville de Sherbrooke	39	0	0	0	60	34	102	68
Fleurimont	8	4	0	0	14	20	91	56
Rock Forest	12	0	0	0	48	22	51	83
Saint-Élie-d'Orford	16	0	0	0	10	4	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	9	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	36	4	0	0	74	46	151	167
Nouvelle ville de Sherbrooke	75	4	0	0	134	80	253	235
Magog	0	0	0	0	18	20	61	10
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**75**	**4**	**0**	**0**	**152**	**100**	**314**	**245**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	33	0	34	0
Sherbrooke (Est)	9	1	0	0	16	25	25	26
Sherbrooke (Nord)	57	6	12	20	7	4	76	30
Ancienne ville de Sherbrooke	67	7	12	20	56	29	135	56
Fleurimont	89	67	0	0	75	44	164	111
Rock Forest	68	100	8	0	26	55	102	155
Saint-Élie-d'Orford	59	45	0	0	0	0	59	45
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	38	24	0	0	4	24	42	48
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	254	236	8	0	105	123	367	359
Nouvelle ville de Sherbrooke	321	243	20	20	161	152	502	415
Magog	95	57	0	8	39	10	134	75
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**421**	**300**	**20**	**28**	**200**	**162**	**641**	**490**

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	5	12	0	33	7	46	12
Sherbrooke (Est)	13	2	0	0	50	57	63	59
Sherbrooke (Nord)	59	10	44	32	19	4	122	46
Ancienne ville de Sherbrooke	73	17	56	32	102	68	231	117
Fleurimont	108	98	4	0	91	56	203	154
Rock Forest	110	149	28	8	51	83	189	240
Saint-Élie-d'Orford	100	62	4	0	0	0	104	62
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	50	25	0	0	9	28	59	53
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	368	334	36	8	151	167	555	509
Nouvelle ville de Sherbrooke	441	351	92	40	253	235	786	626
Magog	119	78	4	14	61	10	184	123
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**565**	**429**	**96**	**54**	**314**	**245**	**975**	**749**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	14	18	14	20	-30.0
Sherbrooke (Est)	3	1	2	0	0	0	37	63	42	64	-34.4
Sherbrooke (Nord)	2	1	0	0	24	0	20	16	46	17	170.6
Ancienne ville de Sherbrooke	5	4	2	0	24	0	71	97	102	101	1.0
Fleurimont	23	49	8	6	20	0	56	24	107	79	35.4
Rock Forest	28	75	0	0	4	0	35	18	67	93	-28.0
Saint-Élie-d'Orford	13	16	18	0	12	0	6	0	49	16	**
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	13	0	0	0	0	7	17	25	30	-16.7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	82	153	26	6	36	0	104	59	248	218	13.8
Nouvelle ville de Sherbrooke	87	157	28	6	60	0	175	156	350	319	9.7
Magog	47	42	10	8	0	0	84	35	141	85	65.9
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**136**	**199**	**38**	**14**	**60**	**0**	**259**	**191**	**493**	**404**	**22.0**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	5	0	0	0	0	18	21	20	26	-23.1
Sherbrooke (Est)	5	1	2	0	0	0	41	71	48	72	-33.3
Sherbrooke (Nord)	3	5	0	0	24	0	30	20	57	25	128.0
Ancienne ville de Sherbrooke	10	11	2	0	24	0	89	112	125	123	1.6
Fleurimont	33	65	18	6	24	0	56	30	131	101	29.7
Rock Forest	53	110	2	2	4	0	57	20	116	132	-12.1
Saint-Élie-d'Orford	27	28	20	0	20	0	8	0	75	28	167.9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	30	24	2	0	0	0	7	28	39	52	-25.0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	143	227	42	8	48	0	128	78	361	313	15.3
Nouvelle ville de Sherbrooke	153	238	44	8	72	0	217	190	486	436	11.5
Magog	74	79	12	8	3	0	94	51	183	138	32.6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**229**	**317**	**56**	**16**	**75**	**0**	**311**	**241**	**671**	**574**	**16.9**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	2	8	16
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	35	16
Sherbrooke (Nord)	24	0	0	0	8	16	12	0
Ancienne ville de Sherbrooke	24	0	0	0	16	18	55	32
Fleurimont	20	0	0	0	6	12	50	12
Rock Forest	4	0	0	0	12	6	23	12
Saint-Élie-d'Orford	12	0	0	0	6	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	5	17
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	36	0	0	0	26	18	78	41
Nouvelle ville de Sherbrooke	60	0	0	0	42	36	133	73
Magog	0	0	0	0	18	14	8	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**60**	**0**	**0**	**0**	**60**	**50**	**141**	**73**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	10	2	8	19
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	39	24
Sherbrooke (Nord)	24	0	0	0	12	16	18	4
Ancienne ville de Sherbrooke	24	0	0	0	24	18	65	47
Fleurimont	24	0	0	0	6	18	50	12
Rock Forest	4	0	0	0	22	8	35	12
Saint-Élie-d'Orford	20	0	0	0	8	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	5	26
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	48	0	0	0	38	28	90	50
Nouvelle ville de Sherbrooke	72	0	0	0	62	46	155	97
Magog	3	0	0	0	24	30	12	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**75**	**0**	**0**	**0**	**86**	**76**	**167**	**97**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	4	6	0	8	16	14	20
Sherbrooke (Est)	7	1	0	0	35	16	42	64
Sherbrooke (Nord)	26	1	8	16	12	0	46	17
Ancienne ville de Sherbrooke	33	6	14	16	55	32	102	101
Fleurimont	53	67	4	0	50	12	107	79
Rock Forest	40	77	4	4	23	12	67	93
Saint-Élie-d'Orford	49	16	0	0	0	0	49	16
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	20	13	0	0	5	17	25	30
Banlieues de l'ancienne ville de	162	173	8	4	78	41	248	218
Nouvelle ville de Sherbrooke	195	179	22	20	133	73	350	319
Magog	63	56	12	8	8	0	141	85
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**260**	**235**	**34**	**28**	**141**	**73**	**493**	**404**

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	7	10	0	8	19	20	26
Sherbrooke (Est)	9	1	0	0	39	24	48	72
Sherbrooke (Nord)	27	5	12	16	18	4	57	25
Ancienne ville de Sherbrooke	38	13	22	16	65	47	125	123
Fleurimont	77	89	4	0	50	12	131	101
Rock Forest	73	116	8	4	35	12	116	132
Saint-Élie-d'Orford	75	28	0	0	0	0	75	28
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	34	26	0	0	5	26	39	52
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	259	259	12	4	90	50	361	313
Nouvelle ville de Sherbrooke	297	272	34	20	155	97	486	436
Magog	94	97	19	20	12	0	183	138
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**393**	**369**	**53**	**40**	**167**	**97**	**671**	**574**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2010	1	25,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
T2 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2010	1	20,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	36,4	2	18,2	5	45,5	11	230 000	257 364
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2010	0	0,0	0	0,0	23	46,9	17	34,7	9	18,4	49	203 382	227 572
T2 2009	29	19,9	17	11,6	48	32,9	24	16,4	28	19,2	146	166 000	192 404
Cumul 2010	0	0,0	2	2,5	36	45,6	23	29,1	18	22,8	79	200 000	230 542
Cumul 2009	37	16,8	26	11,8	82	37,3	37	16,8	38	17,3	220	167 000	190 793
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T2 2010	1	1,9	0	0,0	24	45,3	17	32,1	11	20,8	53	203 382	230 208
T2 2009	29	19,3	17	11,3	48	32,0	26	17,3	30	20,0	150	168 500	194 640
Cumul 2010	1	1,2	2	2,4	37	44,0	23	27,4	21	25,0	84	201 691	234 557
Cumul 2009	37	16,0	26	11,3	86	37,2	39	16,9	43	18,6	231	170 000	193 963
Magog													
T2 2010	1	7,1	0	0,0	8	57,1	5	35,7	0	0,0	14	182 461	184 244
T2 2009	0	0,0	1	5,9	7	41,2	4	23,5	5	29,4	17	210 000	257 059
Cumul 2010	2	11,1	0	0,0	8	44,4	5	27,8	3	16,7	18	184 961	196 190
Cumul 2009	0	0,0	2	5,9	16	47,1	6	17,6	10	29,4	34	197 000	235 279
Reste de la RMR													
T2 2010	0	0,0	0	0,0	2	20,0	2	20,0	6	60,0	10	250 000	259 100
T2 2009	2	7,7	1	3,8	7	26,9	8	30,8	8	30,8	26	212 500	213 962
Cumul 2010	1	5,6	0	0,0	4	22,2	4	22,2	9	50,0	18	240 000	257 833
Cumul 2009	3	6,8	2	4,5	13	29,5	13	29,5	13	29,5	44	210 000	231 568
Sherbrooke (RMR)													
T2 2010	2	2,5	0	0,0	34	43,0	26	32,9	17	21,5	79	205 000	225 967
T2 2009	31	16,1	19	9,8	62	32,1	38	19,7	43	22,3	193	185 000	202 741
Cumul 2010	4	3,3	2	1,6	49	40,2	34	27,9	33	27,0	122	205 383	232 420
Cumul 2009	40	12,9	30	9,7	115	37,2	58	18,8	66	21,4	309	185 000	203 864

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	T2 2010	T2 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	--	257 364	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	227 572	192 404	18,3	230 542	190 793	20,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	230 208	194 640	18,3	234 557	193 963	20,9
Magog	184 244	257 059	-28,3	196 190	235 279	-16,6
Reste de la RMR	259 100	213 962	21,1	257 833	231 568	11,3
Sherbrooke (RMR)	**225 967**	**202 741**	**11,5**	**232 420**	**203 864**	**14,0**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2010	337	590	912	216 463	8,1	204 798	7,5
T2 2009	427	571	973	195 777	6,8	193 651	8,8
Variation en %	-21,1	3,3	-6,2	10,6	s.o.	5,8	s.o.
Cumul 2010	771	1 328	897	200 545	7,0	s.o.	s.o.
Cumul 2009	826	1 293	1 027	184 951	7,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-6,7	2,7	-12,6	8,4	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2010	75	116	296	158 688	11,8	151 577	14,1
T2 2009	47	108	258	177 088	16,5	156 342	17,2
Variation en %	59,6	7,4	14,6	-10,4	s.o.	-3,0	s.o.
Cumul 2010	145	309	303	154 321	12,5	s.o.	s.o.
Cumul 2009	88	229	255	157 184	17,4	s.o.	s.o.
Variation en %	64,8	34,9	18,8	-1,8	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2010	57	97	140	248 037	7,4	223 248	7,4
T2 2009	60	75	141	208 527	7,0	207 130	10,0
Variation en %	-5,0	29,3	-0,5	18,9	s.o.	7,8	s.o.
Cumul 2010	111	196	134	228 698	7,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	98	171	150	210 108	9,2	s.o.	s.o.
Variation en %	13,3	14,6	-10,7	8,8	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2010	471	808	1 361	213 890	8,7	200 807	8,4
T2 2009	535	762	1 380	195 097	7,7	191 568	9,8
Variation en %	-12,0	6,0	-1,4	9,6	s.o.	4,8	s.o.
Cumul 2010	1 032	1 846	1 346	198 607	7,8	s.o.	s.o.
Cumul 2009	1 013	1 704	1 440	185 125	8,5	s.o.	s.o.
Variation en %	1,9	8,3	-6,5	7,3	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, (Québec) 1997=100	IPC (Québec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	82,0	7,2	63,5	714
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	82,3	6,9	63,3	715
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	82,3	7,1	63,5	716
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	82,1	7,9	63,8	716
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	81,6	8,8	64,0	718
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	81,9	8,8	64,1	713
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	82,8	8,3	64,5	705
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	84,0	7,3	64,6	707
	Septembre	610	3,70	5,49	166,2	113,7	84,7	6,6	64,6	708
	Octobre	630	3,80	5,84	167,1	113,6	85,0	6,2	64,4	709
	Novembre	616	3,60	5,59	167,8	114,3	85,4	5,6	64,3	703
	Décembre	610	3,60	5,49	168,0	114,0	85,4	5,5	64,1	705
2010	Janvier	610	3,60	5,49	168,1	114,0	83,8	6,1	63,2	704
	Février	604	3,60	5,39	168,5	114,2	82,0	7,2	62,6	700
	Mars	631	3,60	5,85	169,9	114,5	80,6	8,2	62,1	701
	Avril	655	3,80	6,25	169,9	114,8	81,4	8,5	62,8	714
	Mai	639	3,70	5,99	170,5	114,9	82,3	8,5	63,4	724
	Juin	633	3,60	5,89		114,8	84,3	8,0	64,5	720
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Housing market intelligence you can count on

FREE REPORTS AVAILABLE ON-LINE

- Canadian Housing Statistics
- Housing Information Monthly
- Housing Market Outlook, Canada
- Housing Market Outlook, Highlight Reports – Canada and Regional
- Housing Market Outlook, Major Centres
- Housing Market Tables: Selected South Central Ontario Centres
- Housing Now, Canada
- Housing Now, Major Centres
- Housing Now, Regional
- Monthly Housing Statistics
- Northern Housing Outlook Report
- Preliminary Housing Start Data
- Renovation and Home Purchase Report
- Rental Market Provincial Highlight Reports
- Rental Market Reports, Major Centres
- Rental Market Statistics
- Residential Construction Digest, Prairie Centres
- Seniors' Housing Reports
- Seniors' Housing Reports - Supplementary Tables, Regional

Get the market intelligence you need today!

Click www.cmhc.ca/housingmarketinformation to view, download or subscribe.

CMHC's Market Analysis Centre e-reports provide a wealth of detailed local, provincial, regional and national market information.

- **Forecasts and Analysis –** Future-oriented information about local, regional and national housing trends.
- **Statistics and Data –** Information on current housing market activities — starts, rents, vacancy rates and much more.

Affordable Housing Matters!

Looking for affordable housing ideas? These personal accounts demonstrate the positive impact that affordable housing solutions have made in the lives of Canadians. Read them and you may become inspired to get involved in affordable housing projects in your community!

64221_2010_Q03